A/B Ingolf

Referat af ordinær generalforsamling 2017

Tirsdag den 25. april 2017 kl. 18.30 blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Ingolf i Kulturhuset, Islands Brygge 18, 2300 København S.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 123 andelshavere, heraf 13 ved fuldmagt, ud af i alt 268 andelshavere.

Herudover var mødt administratorerne Louise Holmen og Janne Jensen fra CEJ Ejendomsadministration A/S.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.

2. Bestyrelsens beretning.

3. Fremlæggelse af beboerundersøgelse.

4. Forelæggelse af årsregnskab for 2016, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

5. Forelæggelse af driftsbudget 2017 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

6. Generelforsamlingen tager stilling til, om bestyrelsen skal have bemyndigelse til at omlægge kreditforeningslån.

7. Forslag

   A) Bestyrelsen foreslår endelig vedtagelse af vedtægtsændringen som blev foreløbigt vedtaget på generalforsamlingen den 3. maj 2016; at vedtægtens § 17 stk. 6 og § 17 stk. 7, vedrørende overdragelse af bolig ændres.
   B) Bestyrelsen foreslår endelig vedtagelse af vedtægtsændringen som blev foreløbigt vedtaget på generalforsamlingen den 3. maj 2016; at den del af vedtægtens § 30, stk. 2, der omhandler bestyrelsens underskrift af referater slettes
   C) Bestyrelsen foreslår en tilføjelse til vedtægtens § 14, stk. 2 b, der omhandler overdragelse internt i foreningen.
   D) Bestyrelsen foreslår en tilføjelse, en stk. 4, til vedtægtens § 21, der omhandler anciennitet ved samlivsophævelse.
   E) Forslag om bevilling på 150.000 kr. inkl. moms til udformning af et rådgiverprojekt på udskiftning og forbedring af adgangsdørerne til foreningens boliger. – Driftgruppen.

Penneo dokumentnøgle: X7Q8I-E3EDN-YPZ4P-2KN5X-TYO43-E5MHL

F) Forslag om at altanudvalgets budget forøges fra 50.000 kr. til 75.000 kr. – Altanudvalget v/ Morten Olesen
G) Forslag om hundehold – Elin Jensen
H) Forsalg om at der afsættes ét kælderrrum til to kælderrum til dækopbevaring – Joël C. Boukris

8. Valg af bestyrelse.

9. Valg af administrator og revisor.
Bestyrelsen foreslår, at Grant Thornton indstilles som ny revisor for foreningen.

10. Eventuelt.

-o0o-

Formanden bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen og præsenterede den øvrige bestyrelse og administrator. Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad 1 Valg af dirigent

Formanden foreslog administrator Janne Jensen som dirigent og Louise Holmen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, jf. vedtægternes § 24.

Dirigenten oplyste, at der efter udsendelse af indkaldelsen var indkommet og udsendt yderligere fire forslag, som ville blive behandlet under dagsordenens punkt 7.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslag 7 A og 7 B var til endelig vedtagelse, hvorfor de kunne vedtages, hvis 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget.

Der var dog ikke nok fremmødte til, at de foreslåede vedtægtsændringer under punkt 7 C, og 7 D kunne vedtages endeligt på denne ordinære generalforsamling. Såfremt 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget, kunne forslagene imidlertid endeligt vedtages på en kommende generalforsamling.

Ad 2 Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen.

Formand Karina Antvorskov opfordrede andelshaverne til at stille op til bestyrelsen.

Penneo dokumentnøgle: X7Q8I-E3EDN-YPZ4P-2KN5X-TYO43-E5MHL

Herefter gav Karina Antvorskov ordet til Aske D. Forsberg fra kælderudvalget som redegjorde for kælderudvalgets arbejde.

Aske D. Forsberg oplyste, at udvalget arbejdede med etablering af en rampe til parkering af ladcykler i kælderen, og at der var sat en model af en rampe op i gården, som skulle illustrere hvordan hældningen og størrelsen var på den rampe, man havde tænkt skulle benyttes. Aske D. Forsberg gjorde opmærksom på, at den endelige rampe ikke konstrueres i tagpap, som eksemplet i gården.

Adspurgt, om der ville være trappetrin på rampen, svarede Aske D. Forsberg, at det ikke var tanken som udgangspunkt, idet rampen skal benyttes til brede ladcykler som kræver noget mere plads. Kælderudvalget efterspurgte flere tilbagemeldinger fra beboerne på rampen i gården.

Derudover viste Aske D. Forsberg prøvebilleder af de depotrum, som kælderudvalget havde arbejdet med. Det var kælderudvalgets opfattelse, at depotrummene virker solide og som en god løsning. Aske D. Forsberg oplyste endvidere, at kælderrummene er blevet opmålt, og at kælderudvalget forventede at kælderrummene står færdigt i slutningen af efteråret.

Afslutningsvis oplyste Aske, at kælderudvalget kan kontaktes på mailadressen basement@ingolf.dk, hvis man har spørgsmål, ideer eller feedback til kælderudvalget på eksempelvis rampen til ladcykler.

Karina Antvorskov oplyste supplerende, at man i bestyrelsen havde valgt at afsætte midler i budgettet til en initiativpulje, så beboerne har mulighed for at henvende sig til bestyrelsen med en god idé og få bevilliget et beløb. Kravene er blot, at initiativet skal være til gavn for foreningen.

Line Kramp fortalte, at bestyrelsen også var blevet enige om, at kåre Årets Ingolf. En pris som kan gå til en beboer eller gruppe, som har ydet en ekstra indsats for hele foreningen. I 2017 var der 2 kandidater. Den ene kandidat var ”De grønne fingre”, som har sørget for en særlig forskønnelse af gården. Den anden kandidat var Pia Møller Madsen, som på eget initiativ har købt ind og indrettet beboerhotellet Golfen, til stor glæde for foreningen. ”De Grønne Fingre” vandt prisen som Årets Ingolf 2017. En vandrepokal som vil gå videre fra år til år. Fremover vil bestyrelsen gerne have foreningens beboere til aktivt at indstille personer eller grupper til prisen.

Da der ingen spørgsmål var til bestyrelsens beretning, blev den taget til efterretning.

Ad 3 Beboerundersøgelse

Efter bestyrelsens beretning præsenterede Hans Graunbøl resultaterne fra den beboerundersøgelse, som var blevet udarbejdet blandt beboerne i foreningen for tredje år i træk.

Hans Graunbøl oplyste, at svarprocenten dette år var på ca. 50 %, hvilket var rigtig flot. Sidste år var den på 53 %. Hans Graunbøl oplyste, at en beboerundersøgelse som denne, kunne bruges til at finde ud af, hvordan foreningen er sammensat, på typer af hustande og derudfra belyse, hvil-

Penneo dokumentnøgle: X7Q8I-E3EDN-YPZ4P-2KN5X-TYO43-E5MHL

ke problemstillinger beboerne mener, der kan og bør ses nærmere på. Men også hvordan tilfredsheden i foreningen er med blandt andet ejendomskontoret, administrator, bestyrelsen osv. Derudover kan beboerundersøgelsen give et praj om, hvilke projekter beboerne syntes kunne være interessante for foreningen at arbejde videre med i fremtiden. Alt i alt et rigtig godt værktøj for bestyrelsen og foreningen.

Hans Graunbøl fortalte, at der i år var spurgt ind til Airbnb (korttidsudlejning) i undersøgelsen. Både hvad angår folks generelle holdning til Airbnb, men også til konkrete oplevelser og udfordringer det har givet, nu hvor ordningen kører på første prøveår. Hans Graunbøl bemærkede, at bestyrelsen havde erfaret, at mange ikke havde fulgt de opstillede regler for korttidsudlejning, hvilket kan være medvirkende til den holdning andelshaverne kan have til korttidsudlejning. Ifølge Hans Graunbøl glemmer mange beboere at give bestyrelsen besked på mail og orientere naboer ved opslag i opgangen. Ligeledes pointerede bestyrelsen, at andelshavere maksimalt kan korttidsudleje sin andel i op til 8 uger på et år, hvoraf maksimalt 4 uger af dem kan være sammenhængende.

Ud over Airbnb, var der også spurgt ind til andelshavernes lånetyper og foreningens mulige kommende projekt om udskiftning af døre til sikkerhedsdøre.

Afslutningsvis nævnte Hans Graunbøl, at der ville blive udtrukket en vinder af dem som havde deltaget i beboerundersøgelsen. Vinderen bliver kontaktet.

Forsamlingen udtrykte med bifald en stor taknemmelighed for det arbejde Hans Graunbøl havde lavet med beboerundersøgelsen.

Ad 4 Årsrapport for 2016

Dirigenten, Janne Jensen, oplyste, at revisionspåtegningen ikke havde givet anledning til forbehold.

Dirigenten gennemgik herefter årsrapporten for 2016, der viste et overskud efter finansielle poster på 3.733.261 kr., hvilket var væsentlig højere end budgetteret. Det skyldtes primært, at en del større, planlagte vedligeholdelsesarbejder ikke var blevet udført i 2016, men blevet udsat til 2017 i forbindelse med revurderingen af vedligeholdelsesplanen. Til planlagt vedligeholdelse var brugt 2.397.817 kr. mod budgetteret 4.723.000 kr.

Dirigenten oplyste, at foreningen havde genudlejet et erhvervslejemål i løbet af året, hvilket havde betydet, at lejemålet, trods en kort tomgangsperiode, var lejet ud til en god og stabil erhvervslejer til en rimelig månedlig leje.

Efter en grundig gennemgang af foreningens regnskab, og da der ikke var yderligere spørgsmål, konstaterede dirigenten, at årsrapporten var godkendt.

Herefter gennemgik dirigenten beregning af andelskronen.

Penneo dokumentnøgle: X7Q8I-E3EDN-YPZ4P-2KN5X-TYO43-E5MHL

Dirigenten oplyste, at foreningen benytter valuarvurdering på 396.500.000 kr. som grundlag for værdifastsættelse af ejendommen. Valuarvurderingen var steget med 8,9 mio. kr. siden sidste år.

En andelshaver udtrykte bekymring for at tage fra foreningens reserver til at opskrive andelskronen.

En anden andelshaver spurgte til værdiansættelsen af ejendommen, og til det svarede dirigenten at man ikke kunne sammenligne ejendomsmarkedet med værdifastsættelsen af andelsboligforeninger. Det er et andet vurderingsprincip og ejendommen ved valuarvurdering skal vurderes som, hvis det var en investor der købte ejendommen som udlejningsejendom.

En andelshaver, Thomas Faurby mente, at foreningen skulle følge markedet og anførte at andelskronen var for lav. Den pågældende andelshaver udtrykte forståelse for bestyrelsens begrundelse til fastsættelse af andelskronen, men ønskede alligevel at stille forslag om en højere andelskrone. Han foreslog en andelskrone på 41, som var tæt på det maksimale på 41,65.

Foreningens egenkapital udgør rundt regnet 355.100.000 kr., hvoraf bestyrelsen foreslog, at der reserveres ca. 35.300.000 kr. til eventuelle fremtidige værdireguleringer på ejendommen, kurssving på prioritetsgæld samt byggearbejder på ejendommen. Dette medførte, at andelskronen kunne fastsættes med en stigning med 1,5 kr. pr. andelskrone, til 37,50 kr.

Formand Karina Antvorskov præciserede kort bestyrelsens procedure ved fastsættelse af bestyrelsens forslag til andelskronen, idet formanden oplyste at, bestyrelsens begrundelse for en lille stigning i andelskronen til dels var, at bestyrelsen ønskede at følge samme princip, som foreningen havde fulgt de senere år, om en lille stigning i andelskronen. Derudover er det også vigtigt for bestyrelsen at bevare en betydelig reserve til uforudsete forhold og dermed sikre sig mod store udsving i andelskronen.

Thomas Faurby, Bergthorasgade 22, st. tv. foreslog en andelskrone på 41,00 kr.

Dirigenten satte herefter det mest vidtgående forslag på 41,00 kr. til afstemning. Forslaget blev forkastet med overvældende flertal imod, da blot 14 stemte for.

Derefter blev bestyrelsens forslag om en andelskrone på 37,50 kr. sat til afstemning. Dirigenten konstaterede, at forslaget var enstemmigt vedtaget. Andelskronen blev vedtaget til 37,50 kr. gældende indtil næste generalforsamling.

Ad 5 Budget 2017

Dirigenten gennemgik budgettet for 2017, hvortil bestyrelsen havde stillet forslag om en uændret boligafgift.

Penneo dokumentnøgle: X7Q8I-E3EDN-YPZ4P-2KN5X-TYO43-E5MHL

Foreningen budgetterer med indtægter på ca. 13.000.000 kr., driftsudgifter på rundt regnet 11.800.000 kr. og afdrag på prioritetsgælden og renter på ca. 2.700.000 kr. Der budgetteres med et underskud på ca. 1.550.000 kr., som finansieres af foreningens likviditet.

Baggrunden for det budgetterede underskud er, at bestyrelsen i henhold til foreningens vedligeholdelsesplan har planlagt nogle større vedligeholdelsesarbejder på ejendommen.

Dirigenten oplyste, at foreningen var blevet varslet en betydelig stigning af bygningsforsikringen, hvorfor bestyrelsen havde valgt at lade forsikringen gå i udbud. I samråd med foreningens forsikringsmægler havde bestyrelsen valgt at skifte bygningsforsikringen til Alka Forsikring pr. 1. januar 2017.

En andelshaver spurgte til muligheden for at sætte boligafgiften ned, idet han mente, at foreningens gode økonomi skulle komme alle til gode her og nu, og at der i budgettet var plads til en 5 % nedsættelse. Til dette svarede dirigenten, at et sådan forslag skulle være indsendt rettidigt til formanden og omdelt til de øvrige andelshavere, så alle var bekendt med forslaget på forhånd.

Da der efter gennemgang af budgettet ikke var nogle spørgsmål, satte dirigenten budgettet med den uændrede boligafgift til afstemning og konstaterede, at dette blev enstemmigt godkendt.

Ad 6 Omlægning af kreditforeningslån

Ifølge foreningens vedtægt skal bestyrelsen have generalforsamlingens bemyndigelse for at kunne omlægge foreningens lån til et billigere lån af samme lånetype.

Bestyrelsen havde tidligere benyttet denne bemyndigelsen og derfor haft mulighed for at reagere hurtigt og drage nytte af den lave rente. Skulle renten bevæge sig yderligere nedad, vil det igen give bestyrelsen mulighed for at handle hurtigt, uden der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

Forslaget blev sat til afstemning, og enstemmigt vedtaget. Således har bestyrelsen bemyndigelse til at omlægge foreningens lån inden for samme lånetype, frem til næste ordinære generalforsamling.

Ad 7 Forslag

A: Bestyrelsens foreslår en endelig vedtagelse af vedtægtsændringen, som blev foreløbigt vedtaget på generalforsamlingen den 3. maj 2016; at vedtægtens § 17, stk. 6 og § 17, stk. 7, vedrørende overdragelse af bolig ændres.

Bestyrelsen præsenterede forslaget og oplyste, at det blot var en ændring, så vedtægten afspejler den nuværende praksis om overdragelse.

Penneo dokumentnøgle: X7Q8I-E3EDN-YPZ4P-2KN5X-TYO43-E5MHL

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

B: Bestyrelsens foreslår en endelig vedtagelse af vedtægtsændringen, som blev foreløbigt vedtaget på generalforsamlingen den 3. maj 2016; at den del af vedtægtens § 30, stk. 2, der omhandler bestyrelsens underskrift af referater slettes.

Bestyrelsen præsenterede forslaget og oplyste, at ændringen skyldes, at bestyrelsen ønsker at afspejle den nuværende procedure om behandling af bestyrelsesreferater.

Formanden oplyste, at bestyrelsen havde undersøgt om der var et juridisk krav til at referaterne underskrives af bestyrelsen hver gang. Det var der ikke. Referaterne bliver godkendt fra gang til gang.

Forslaget blev vedtaget endeligt med et overvældende flertal og blot 1 stemte blankt.

Dirigenten konstaterede, at 10 andelshavere, havde forladt generalforsamlingen, således at der tilbage var 110 stemmeberettigede.

C: Bestyrelsen foreslår en tilføjelse til vedtægtens § 14, stk. 2 b, der omhandler overdragelse internt i foreningen.

Line Kramp fra bestyrelsen præsenterede bestyrelsens forslag om at tilføje følgende til vedtægtens § 14, stk. 2 b : *"Såfremt andelshaveren flytter internt i foreningen, og benytter sin anciennitet til at få den nye lejlighed, skal den fraflyttede lejlighed først udbydes til andre i foreningen."*

Efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget efter en nærmere optælling, med 76 stemmer for, 18 stemmer imod og 16 stemmer blankt, men da 2/3 af de stemmeberettigede ikke var repræsenteret på generalforsamlingen, kunne forslaget ikke vedtages endeligt. Forslaget kunne vedtages endeligt på en kommende generalforsamling med 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

D: Bestyrelsen foreslår en tilføjelse, en stk. 4 til vedtægtens § 21, der omhandler anciennitet ved samlivsophævelse.

Line Kramp præsenterede bestyrelsens forslag om en tilføjelse af stk. 4, med følgende ordlyd: *"Opfylder man stk. 2 eller 3 ved ophævelse af samliv, har den fraflyttende part anciennitet fra indflytningsdatoen jf. folkeregisteret til at få en ny lejlighed jf. § 14. Den, som bliver boende, beholder sin anciennitet."*

En andelshaver spurgte til, hvad definitionen på samliv var. Til dette svarede dirigenten, at den officielle definition på samliv var personer, der lever i et samlivsforhold, hvor parterne gennem kontante bidrag, arbejde i hjemmet eller på anden måde bidrager til den fælles husførelse. Det er endvidere en betingelse, at samlivet kan sidestilles med ægteskab eller registreret partnerskab.

Penneo dokumentnøgle: X7Q8I-E3EDN-YPZ4P-2KN5X-TYO43-E5MHL

Efter en kort drøftelse blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med 95 stemmer for, 15 stemmer blankt og 0 stemmer imod, men da 2/3 af de stemmeberettigede ikke var repræsenteret på generalforsamlingen, kunne forslaget ikke vedtages endeligt. Forslaget kunne vedtages endeligt på en kommende generalforsamling med 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

E: Forslag til bevilling på 150.000 kr. inkl. moms til udformning af et rådgiverprojekt på udskiftning og forbedring af adgangsdørerne til foreningens boliger. – Driftgruppen.

Nana Kramp præsenterede først medlemmer i Driftgruppen og derefter præsenterede hun forsamlingen for den type dør Driftgruppen havde sat op til fremvisning.

Nana Kramp fortalte om Driftgruppens begrundelse til forslaget, om hvorfor Driftgruppen ønskede en udskiftning af adgangsdørerne i foreningen til sikkerhedsdøre, og hvilke fordele der er ved udskiftningen.

Nana Kramp oplyste, at designet af døren skulle være nogenlunde, som det er i dag, så der ikke var den store forskel på udseendet, og præciserede at der ikke tale om en ståldør/industridør. Hun oplyste videre, at det ikke var designet, der var til afstemning i dag, men blot en bevilling til udformning af et rådgiverprojekt, så man kan få et helt præcist forslag klar til afstemning på en kommende generalforsamling.

En andelshaver, med job i Politiet, var meget positiv overfor forslaget og oplyste forsamlingen om, hvor nemt det i dag er at bryde ind i lejlighederne, hvorfor sikkerhedsdøre var en rigtig god investering. Han mente også, at man på et senere tidspunkt, burde gå endnu længere og se på udskiftning af foreningens dørtelefonanlæg, da der i dag findes anlæg af langt højere sikkerhed.

En anden andelshaver spurgte, hvad bevillingen af de 150.000 kr. mere præcist skulle gå til. Han oplevede, at der tidligere har været brugt en del midler på forundersøgelser, der ikke havde udmærket sig i noget. Til det svarede Kim Hansen fra Driftgruppen, at det netop er forundersøgelsen, der kan klarlægge eventuelle faldgrupper og være udgangspunktet for et gennemarbejdet og detaljeret forslag som foreningen skal stemme om på et senere tidspunkt. Han oplyste tillige, at beløbet blot var en ramme og at det erfaringsmæssigt ikke var sikkert, at hele beløbet vil blive brugt. Nana Kramp tilføjede, at det ikke er billigt at få den rådgivning, som er nødvendig, men at det er noget bestyrelsen gerne vil prioritere, så der er sikkerhed for at projektet er gennemarbejdet.

En andelshaver spurgte om, hvornår det vil blive besluttet, at foreningen kan få skiftet til sikkerhedsdøre. Til det svarede formanden, at der er mulighed for at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, så snart forslaget er gennemarbejdet.

En andelshaver spurgte, om der vil blive udarbejdet et udbudsmateriale, og hvorfor man ikke indhentede tilbud og ud fra disse kunne tage stilling til hvad man ville arbejde videre med, uden

Penneo dokumentnøgle: X7Q8I-E3EDN-YPZ4P-2KN5X-TYO43-E5MHL

at bruge midler på en forundersøgelse. Til det svarede Kim Hansen, at der allerede var indhentet fem tilbud, men at disse tilbud var så forskellige, at det er nødvendigt med en uvildig og faglig rådgivning til projektet. Foreningen ønsker at opretholde kvalitetskravet i foreningen, og det opnår man bedst ved at få hjælp til at køre projektet i udbud og herefter lægge sig fast på en løsning, man ønsker forsamlingen skal tage endeligt stilling til.

En andelshaver tilføjede, at det ville være oplagt samtidig at overveje udskiftning af foreningens opgangsdøre. Det tog Driftgruppen til efterretning.

Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer satte dirigenten forslaget til afstemning, og oplyste at forslaget kunne vedtages med simpelt flertal.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

F: Forslag om at altanudvalgets budget forøges fra 50.000 kr. til 75.000 kr. – fra altanudvalget

Morten Olesen fra Altanudvalget motiverede forslaget og præciserede, at forslaget blot var, en forhøjelse af den tidligere godkendte bevilling på 50.000 kr.

Morten Olesen oplyste, at man havde fået et tilbud fra Altan.dk, som gerne ville udarbejde en ansøgning til Kommunen for de 75.000 kr. som forslaget angik. Det blev præciseret, at der ingen garanti er for at Kommunen godkender ansøgningen fra Altan.dk.

Morten Olesen oplyste videre, at Altanudvalget havde været i dialog med Kommunen, om hvilke altaner der var mulige at gå videre med. Kommunen har meldt tilbage, at da bygningen har den bevaringsgrad som den har, skal enten alle boliger have altaner eller ingen. Det vil ikke blive godkendt at enkelte kunne få opsat en altan, da der er krav om symmetri på facaden.

En andelshaver var ærgerlig over, at det ikke længere ville være frivilligt at få altan.

En andelshaver spurgte, om Altanudvalget havde overvejet opsætning af altaner mod gården. Til det svarede Morten Olesen, at det ikke var noget Altanudvalget ønskede at gå videre med, da mange andelshavere havde udtrykt bekymring for støjniveauet i gården, idet gården er så smal som den er.

En andelshaver spurgte til finansieringen af projektet. Til det svarede dirigenten, at det typisk skete ved optagelse af lån i foreningen, hvor den der får brugsret til en altan, betaler deres del af ydelsen, som en særskilt ”brugsrets-afgift”. Fordelen ved at det er et foreningsprojekt og ikke en individuel løsning, er at forbedringen aldrig bliver afskrevet, og valuaren vil vurdere det som en 100 % værditilvækst til foreningen. Hvis alle skal have altan, skal alle også betale den måned-lige ”brugsrets-afgift”. Dirigenten oplyste, at forslag om etablering af altaner kræver kvalificeret flertal, da det er at betragte som en ændring af ejendommens fællesbestanddel.

En andelshaver ønskede at bevare ejendommens udtryk og ville ikke have, at der skulle opsæt-tes franske altaner, så han opfordrede til, at man ikke gik videre med bevillingen.

Penneo dokumentnøgle: X7Q8I-E3EDN-YPZ4P-2KN5X-TYO43-E5MHL

Flere andelshavere udtrykte bekymring over, at Altanudvalget havde valgt Altan.dk til at udarbejde en ansøgning til Kommunen.

Dirigenten oplyste, at det normalt ville være foreningens rådgiver som udarbejdede et oplæg og forstod en ansøgning til Kommunen.

Kim Hansen gjorde opmærksom på andre problemstillinger som flytning af radiatorer mv. Driftgruppen stillede sig gerne til rådighed for Altangruppen, til hjælp og afklaring af eventuelle problemstillinger og spørgsmål.

Morten Olesen opfordrede andre som ønskede sig en altan til at deltage i Altanudvalget, da de på nuværende tidspunkt ikke var mange om det store arbejde.

Da der ikke var flere spørgsmål og kommentarer satte dirigenten forslaget til afstemning. Forslaget kunne vedtages ved simpelt flertal.

Forslaget blev vedtaget med 47 stemmer for, 43 stemmer imod og 18 stemmer blankt.

G: Forslag om hundehold – fra Elin Jensen

Elin Jensen motiverede sit forslag.

Efter en kort debat om fordele og ulemper ved hundehold satte dirigenten forslaget til afstemning. Forslaget kunne vedtages ved simpelt flertal.

Forslag 1 blev forkastet med overvældende flertal imod, og kun 26 stemmer for.

Herefter satte dirigenten, Elin Jensens forslag 2, om begrænset hundehold til afstemning. Forslaget blev forkastet med 50 stemmer imod, 39 stemmer for og 5 stemmer blankt.

H: Forslag om at der afsættes ét eller to kælderrum til dækopbevaring. – fra Joël Boukris

Joël Boukris motiverede sit forslag og formanden Karina Antvorskov oplyste, at det allerede var påtænkt at anvende kælderrum til dækopbevaring i de planer kælderudvalget havde til fordeling af kælderrum.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal.

Penneo dokumentnøgle: X7Q8I-E3EDN-YPZ4P-2KN5X-TYO43-E5MHL

Ad 8 Valg af bestyrelse

På valg var formand Karina Antvorskov, bestyrelsesmedlemmerne Aksel Karlsson, Anna Aja Dahlstrøm og Line Kramp. Karina Antvorskov var villig til genvalg som formand i bestyrelsen og blev valgt for en 2-årig periode. Aksel Karlsson var villig til genvalg til bestyrelsen og blev ligeledes valgt for en 2-årig periode. Derudover opstillede Andreas Graulund Jørgensen og Marie Blønd til bestyrelsen og blev begge valgt for en 2-årig periode.

Som suppleanter opstillede Georg Fröhlich, Pernille Aaboe Jensen, Beatriz E. D. Graff-Pereira og Kenneth Kristoffersen, der alle blev valgt for en 1-årig periode.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand Karina Antvorskov, Halfdansgade 33, st.	på valg i 2019
Aksel Karlsson, Halfdansgade 35, 4. th.	på valg i 2019
Andreas Graulund Jørgensen, Halfdansgade 29, 4. tv.	på valg i 2019
Marie Blønd, Halfdansgade 15, st. th.	på valg i 2019
Zeynel Palamutcu, Halfdansgade 27, 4. tv.	på valg i 2018
Aske D. Forsberg, Bergthorasgade 30, 3. tv.	på valg i 2018
Johan Troels Lorentzen, Bergthorasgade 32, 1. tv.	på valg i 2018

Suppleanter:	
Georg Fröhlich, Halfdansgade 37, 1. th.	på valg i 2018
Pernille Aaboe Jensen, Bergthorasgade 22, 2. th.	på valg i 2018
Beatriz E. D. Graff-Pereira, Bergthorasgade 20, 2. th.	på valg i 2018
Kenneth Kristoffersen, Isafjordsgade 13, 1. tv.	på valg i 2018

Ad 9 Valg af administrator og revisor

CEJ Ejendomsadministration A/S blev genvalgt som foreningens administrator.

Bestyrelsen havde foreslået, at Grant Thornton blev indstillet som ny revisor for foreningen. Formanden tilføjede, at bestyrelsen havde mødt foreningens revisor på et bestyrelsesmøde og var meget positive omkring skiftet.

Grant Thornton blev enstemmigt valgt som foreningens revisor.

Ad 10 Eventuelt

En andelshaver takkede dem der havde gjort Byttecentralen klar.

Formanden mindede beboerne om at ejendommens 100 års fødselsdag vil blive fejret med kaffe og kage søndag den 14. maj i gården.

Penneo dokumentnøgle: X7Q8I-E3EDN-YPZ4P-2KN5X-TYO43-E5MHL

Derudover takkede bestyrelsen de afgående bestyrelsesmedlemmer for et rigtig godt samarbejde.

Da der ikke var mere til dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 21.45.

-o0o-

Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen, som kan ses på efterfølgende side.

Penneo dokumentnøgle: X7Q8I-E3EDN-YPZ4P-2KN5X-TYO43-E5MHL

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Aksel Raahauge Karlsson
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-584262005812
IP: 80.71.142.116
2017-05-23 13:59:58Z
NEM ID

Marie Blønd
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-495088331916
IP: 62.44.134.24
2017-05-23 14:25:55Z
NEM ID

Aske Dedenroth Forsberg
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-521442709601
IP: 80.71.142.116
2017-05-23 18:48:16Z
NEM ID

Karina White Antvorskov
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-652603300634
IP: 80.71.142.116
2017-05-23 19:49:36Z
NEM ID

Johan Troels Lorentzen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-793222756882
IP: 80.71.142.116
2017-05-24 11:05:46Z
NEM ID

Zeynel Palamutcu
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-915315988759
IP: 85.204.133.168
2017-05-24 12:21:48Z
NEM ID

Andreas Graulund Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-257193342953
IP: 178.249.48.2
2017-05-27 14:22:14Z
NEM ID

Janne Jensen
Dirigent
Serienummer: CVR:29803250-RID:1249553782607
IP: 86.58.182.34
2017-05-30 07:24:13Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: X7Q8I-E3EDN-YPZ4P-2KN5X-TYO43-E5MHL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**